

Verslag participatiebijeenkomst

Project: Herontwikkeling Bonifaciuslaan

Datum: 9 maart 2026

Locatie: Brasserie De Zonnestraal, Hilversum

Tijd: 17:30 uur

Aantal aanwezigen: circa 60 omwonenden en belangstellenden

Aanwezigen

- | | | |
|----------------------|--------------------|---------------|
| • Tim Korndorffer | Sustay | Ontwikkelaar |
| • Jeroen Makkink | EVA Architecten | Architect |
| • Willem van Beurden | Gemeente Hilversum | Wijkregisseur |

1. Doel van de bijeenkomst

Op 9 maart 2026 organiseerde Sustay een participatie- en informatiebijeenkomst over de mogelijke herontwikkeling van de parkeergarage aan de Bonifaciuslaan in Hilversum.

Tijdens deze bijeenkomst zijn omwonenden en belanghebbenden geïnformeerd over de eerste ideeën. Daarnaast was er ruimte voor het stellen van vragen en het delen van zorgen, aandachtspunten en suggesties. Het plan bevindt zich in een vroeg stadium en wordt de komende periode verder uitgewerkt.

2. Verloop van de bijeenkomst

De bijeenkomst werd geopend met een toelichting op het project en de rol van Sustay. Aansluitend is de planrichting gepresenteerd, waarna ruimte was voor vragen en gesprek.

Tijdens de avond ontstond een open gesprek, waarbij aanwezigen actief vragen stelden en hun zorgen en aandachtspunten deelden. Met name onderwerpen als parkeren, uitzicht en de impact op de leefomgeving werden uitgebreid besproken.

De sfeer was betrokken en kritisch, waarbij bewoners duidelijk hun zorgen uitspraken, maar ook meedachten over mogelijke oplossingen.

3. Toelichting op het project

De locatie betreft de bestaande parkeergarage aan de Bonifaciuslaan. Sustay is eigenaar van de parkeergarage en onderzoekt de mogelijkheden voor herontwikkeling.

De huidige planopzet gaat uit van een appartementengebouw met circa 22 woningen in het middensegment (middenhuur of betaalbare koop). Op dit moment is nog niet duidelijk of het huur of koopwoningen zullen worden. Er zullen geen sociale huurwoningen in het plan komen.

Elke woning krijgt een eigen parkeerplaats. Onder het gebouw komt een half verdiepte stallingsgarage voor 17 auto's. Vijf auto's parkeren op het maaiveld op eigen terrein. Het gebouw krijgt ook een eigen fietsenstalling.

Ten opzichte van eerdere plannen die in 2021 en 2023 zijn gepresenteerd, zijn aanpassingen gedaan, waaronder:

- het een kwartslag draaien van het gebouw
- het verminderen van het aantal bouwlagen van 5,5 naar 4,5
- het openen van zichtlijnen richting het groen
- het verbeteren van de positionering ten opzichte van omliggende woningen

Het ontwerp is nog in ontwikkeling en wordt de komende periode verder uitgewerkt, waarbij zoveel als mogelijk rekening wordt gehouden met de zorgen en aandachtspunten die door omwonenden zijn geuit.

NB In de uitnodigingsbrief en op een van de borden die is gepresenteerd, werd per abuis gesproken over 3,5 bouwlaag, terwijl dit 3,5 verdieping (4,5 bouwlaag) moet zijn. De plaatjes met betrekking tot het uitzicht die u heeft gezien, geven een correcte weergave van de hoogte. Het huidige plan betreft 4,5 bouwlaag, ca. 15 meter hoog vanaf het maaiveld.

4. Opbrengsten uit de bijeenkomst

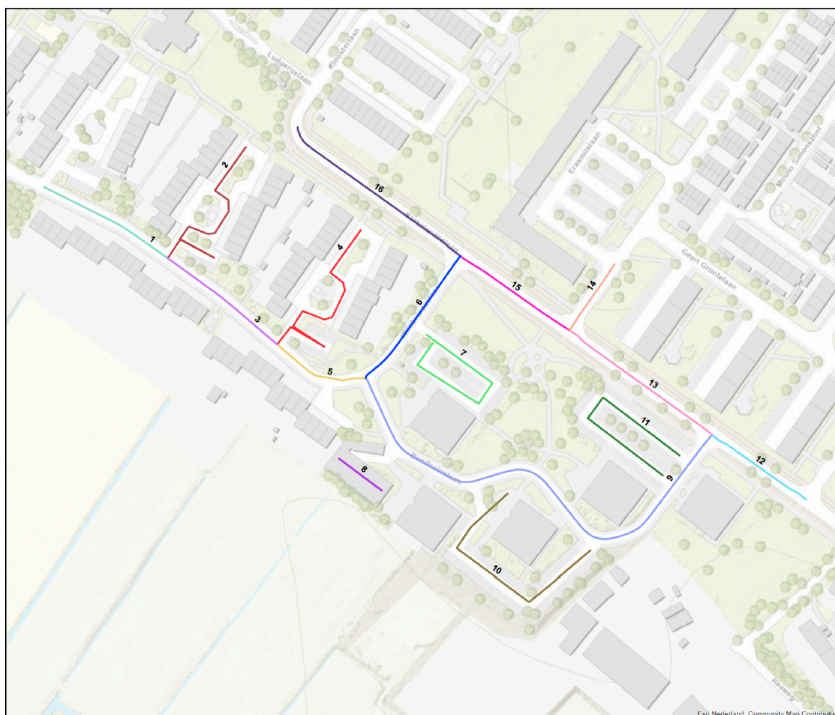
Tijdens de bijeenkomst zijn door aanwezigen verschillende aandachtspunten en zorgen naar voren gebracht. Hieronder is een samenvatting opgenomen van de belangrijkste onderwerpen die in de zaal leefden.

Parkeren

Parkeren werd door veel aanwezigen als belangrijkste aandachtspunt genoemd. Bewoners gaven aan dat de parkeerdruk in de buurt momenteel al hoog is, met name in de avonduren. Er zijn zorgen over de gevolgen van het plan voor de beschikbare parkeerruimte. Door de voorgenomen sloop van de garage verdwijnen parkeerplekken. In opdracht van Sustay zijn in april 2023 parkeertellingen uitgevoerd door Mobycon. De conclusie uit dit onderzoek dat de parkeerdruk na de sloop van de parkeergarage in de buurt 81% wordt, wordt door de buurt in twijfel getrokken en anders ervaren. De tellingen zijn per slot van rekening drie jaar geleden gedaan en in een paar jaar kan er een hoop veranderen. Er zijn ook zorgen over de ontwikkeling van het Puik terrein, die mogelijk ook invloed gaat hebben op de parkeerdruk in de wijk.

Sustay zegt toe om de parkeertellingen te laten actualiseren. In een volgende bewonersavond zullen we hier nader bij stilstaan en ook verdere toelichting geven over de geldende parkeernormen voor het nieuwe gebouw.

NB Het onderzoeksgebied uit 2023 is als volgt:



Figuur 1: Onderzoeksgebied parkeerdrukonderzoek.

Op de volgende momenten is geteld:

Telmomenten

De parkeerdruk is op de volgende momenten in kaart gebracht:

- donderdag 6 april 2023: 19:00 (werkdagavond, maatgevend moment bewoners +bezoekers);
- donderdag 6 april 2023: 23:00 (werkdagavond/-nacht, maatgevend moment bewoners);

- donderdag 13 april 2023: 19:00 (werkdagavond, maatgevend moment bewoners +bezoekers);
- donderdag 13 april 2023: 23:00 (werkdagavond/-nacht, maatgevend moment bewoners);
- zaterdag 15 april 2023: 23:00 (werkdagavond/-nacht, maatgevend moment bezoekers).

Uitzicht en bezonning

Een aantal aanwezigen gaf aan zich zorgen te maken over het verlies van uitzicht en de invloed van het plan op de bezonning van hun woning en tuin. Sustay heeft een bezonningsstudie uitgevoerd om de impact van het gebouw in kaart te brengen. Een bezonningsstudie wordt op elke seizoenswissel op vier verschillende momenten van de dag uitgevoerd, dus op 21 december, maart, juni, september om 9:00, 12:00, 15:00 en 18:00 uur. Om de impact gedurende het jaar op een duidelijke manier te presenteren, is door Sustay gekozen om in elk seizoen de situatie om 12:00 te presenteren. Een aantal bewoners is kritisch op deze keuze omdat de zon om 12:00 het hoogst aan de hemel staat en daardoor de schaduwwerking het kleinst is. Sustay heeft er echter voor gekozen om de situatie in alle seizoenen te presenteren, zodat een representatief beeld over het hele jaar ontstaat. Het presenteren van 16 beelden zou onoverzichtelijk en moeilijk te volgen worden.

Met name de impact op de ochtendzon werd als belangrijk punt benoemd voor de woningen aan de Willibrorduslaan. Deze situatie is door Sustay tijdens de participatieavond niet getoond. De ontwikkelaar geeft aan dat aanvullende simulaties kunnen worden gedeeld en dat bewoners altijd contact kunnen opnemen voor nadere toelichting.

Privacy en stedenbouw

Omwonenden uiten hun zorgen over het verlies van privacy door deze ontwikkeling. Met name de bewoners van de Willibrorduslaan uiten zorgen over inkijk in hun tuin. De architect licht toe dat aan de zijde van bestaande woningen aan de Willibrorduslaan zoveel als mogelijk de slaapkamers worden gepositioneerd om de privacy van omwonenden te waarborgen. De woonkamers kijken uit over het groen en over de Bonifaciuslaan. Wat betreft mogelijke inkijk vanuit de balkons nemen we de zorgen van bewoners mee in het ontwerp.

Enkele bewoners geven aan dat ze niet tegen woningbouw op deze locatie zijn, maar dat ze een appartementengebouw niet zien zitten. Ze vinden het eerdere plan van zeven rijwoningen beter inpasbaar. Ontwikkelaar geeft aan dat andere stedenbouwkundige keuzes gemaakt zijn. Om het zicht naar het groen zoveel mogelijk te openen en om een overgang in hoogte te creëren van de bestaande appartementencomplexen naar de rijwoningen, is gekozen voor een appartementengebouw dat het zicht naar het groen zo min mogelijk blokkeert en ten opzichte van de huidige parkeergarage juist opent vanaf het maaiveld bekeken. Bewoners van het tegenoverliggende appartementencomplex geven aan dat door de

keuze voor een appartementencomplex zij juist nu tegen het complex aankijken, hoewel ze er bij eengezinswoningen overheen zouden kijken.

Groen en ecologie

Bewoners benadrukten het belang van het behoud van groen in de omgeving. Het groene karakter van de buurt wordt als waardevol ervaren en er is aandacht gevraagd voor hoe hiermee in het plan wordt omgegaan. Ontwikkelaar zegt toe hier de volgende keer op terug te komen. Een landschapsarchitect zal bij het plan worden betrokken om de ruimte rondom het gebouw te ontwerpen.

Er is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd waarbij onder andere twee wildcamera's zijn geplaatst. Tijdens dit onderzoek zijn geen beschermde diersoorten aangetroffen. Wel geldt een zorgplicht voor vlermuizen en broedvogels.

Enkele bewoners geven aan dat in de omgeving regelmatig dieren worden gezien zoals reeën, ooievaars, reigers, hazen en vossen.

Installaties en geluid

Er zijn vragen gesteld over mogelijke geluidsoverlast van installaties, zoals warmtepompen. Bewoners willen hierover in een later stadium meer duidelijkheid. Op dit moment is Nieman Raadgevende Ingenieurs betrokken als adviseur. Zij onderzoeken thema's als installatiegeluid en -trillingen.

Proces en participatie

Enkele aanwezigen gaven aan het lastig te vinden dat het plan nog niet concreet is, terwijl er al een participatiebijeenkomst plaatsvindt. Tegelijkertijd werd het gewaardeerd dat de ontwikkelaar in een vroeg stadium het gesprek met de buurt aangaat en openstaat voor input.



5. Reacties en beantwoording

Tijdens de bijeenkomst zijn verschillende vragen gesteld, waarop door de ontwikkelaar en het projectteam een toelichting is gegeven.

Zo is onder andere toegelicht dat:

- een nieuwe parkeerstudie wordt uitgevoerd
 - aanvullende bezonnings- en zichtstudies beschikbaar zijn
 - verschillende technische onderzoeken plaatsvinden (onder andere naar installaties, stikstof en netcapaciteit)
 - suggesties uit de buurt waar mogelijk worden meegenomen in de verdere uitwerking
-

6. Planning en vervolg

Het project bevindt zich momenteel in de fase van het voorlopig ontwerp.

De komende periode wordt het ontwerp verder uitgewerkt, onder andere met gevelstudies en een nadere invulling van de openbare ruimte. Daarna volgt een nieuwe participatiebijeenkomst waarin het plan verder wordt toegelicht.

De voorlopige planning is:

- Voorjaar 2026: Verdere uitwerking voorlopig ontwerp
 - Najaar 2026: Opstellen definitief ontwerp en vergunningstukken
 - Eind 2026: Aanvraag omgevingsvergunning
 - Medio 2027: Start bouw
 - Eind 2028: Oplevering
-

7. Vervolg participatie

Aanwezigen kunnen ook na de bijeenkomst nog reacties en aandachtspunten delen, zowel mondeling als via een reactieformulier. De reacties worden waar mogelijk meegenomen in de verdere planontwikkeling.

De omgeving wordt op een later moment opnieuw geïnformeerd en betrokken bij de verdere uitwerking van het plan.